



MEMO

Datum: vrijdag 14 januari 2022
Aan: gemeenteraad
Van: Marcel Cramwinckel
Cc:
Onderwerp: vragen kostenverhaal

De informatiebrief 077 beleidsregel kostenverhaal was geagendeerd voor de cie. WRG van 13 januari 2022 naar aanleiding van enkele vragen van het CDA. Tijdens de commissiebehandeling hebben de fracties van Voorschoten Lokaal Sterke en de VVD daar nog een vraag aan toegevoegd. Afgesproken is dat de vragen schriftelijk worden beantwoord. Mocht er naar aanleiding van die beantwoording nog reden zijn om dit onderwerp te bespreken, dan kan het onderwerp alsnog geagendeerd worden. Onderstaand treft u de antwoorden op de vragen aan.

CDA:

1. Wordt er vanuit een offerte principe gewerkt?

Antwoord: We werken niet met offertes. De vragenlijst/plankostenscan die in de bijlage bij het Besluit omgevingsrecht zit vormt de basis voor het berekenen van een redelijk kostenverhaal. Hierin wordt projectspecifieke informatie (denk aan oppervlakte locatie en aantallen woningen e.d.) ingevuld en via dat format (in excel) automatisch omgerekend naar een reële urenbesteding en dito kostenverhaal.

2. Of en zo ja, hoe wordt bij ontwikkeling van gemeentegrond de verdiscontering publiekelijk inzichtelijk gemaakt?

Antwoord: In het kostenverhaal is geen sprake van verdiscontering. Als de gemeente zelf initiatiefnemer is omdat het een project betreft op een locatie waar wij de grondpositie hebben, dan zullen we de grond met randvoorwaarden uit het door de raad vastgestelde ruimtelijk kader in de markt zetten. De ontwikkelaar die de grond verwerft moet dan volgens de systematiek genoemd onder 1 gewoon betalen voor de diensten die de gemeente levert. De huidige praktijk gaat niet uit van het publiekelijk inzichtelijk maken van in rekening te brengen kosten bij de ontwikkelaar.

3. Met betrekking tot Afwijkingsbevoegdheid (paragraaf 3.7): zou hierbij een bepaald criterium, normering of eventueel beperking vooraf afgesproken dienen te worden? (huidige Wro kent deze nl. wel)

Antwoord: De plankostenscan uit het Bro vormt de formele grondslag en geeft het maximaal toegestane kostenverhaal aan. Zoals in ons antwoord onder 1 is aangegeven wordt de plankostenscan ingevuld met projectspecifieke informatie. Mocht bij het invullen van de scan blijken dat een project hier niet goed inpast, met dien verstande dat we niet alle relevante informatie in de scan kwijt kunnen, dan is maatwerk mogelijk. Maatwerk leveren (afwijken) gaat altijd in overleg met de initiatiefnemer aangezien de te verhalen plankosten uiteindelijk in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd. Overleg met de initiatiefnemer borgt dat wij de correcte en relevante projectinformatie in de plankostenscan invoeren.

4. Wanneer aanpassing van een initiatief noodzakelijk wordt n.a.v. door gemeentelijke organisatie (bijv. stedenbouwkundige) of Welstand voorgestelde aanvullende wensen of eisen, worden de daarbij behorende kosten ambtelijke verwerking na aanpassing doorberekend aan de initiatiefnemer?

Antwoord: Dat hangt af van de aard en impact van de aanpassing. Een kwaliteitsverbetering in het plan zonder dat daarbij de structuur/opzet van het plan aangepast hoeft te worden, zoals een

aanpassing als gevolg van het welstandsadvies, zal niet tot een extra doorberekening leiden. Geen enkel plan is in één keer helemaal goed. In het kostenverhaal wordt rekening gehouden met stapjes ter verbetering of optimalisatie. Echter, als een plan fundamenteel anders moet omdat de haalbaarheid in het geding is en er anders geen succesvol traject kan volgen, zal binnen de ambtelijke organisatie een geheel nieuwe integrale beoordeling moeten plaatsvinden. Op zo'n moment gaan we in gesprek met de initiatiefnemer. Het doorberekenen van extra kosten zal daarbij ook meegenomen worden.

5. Verder is niet helder of er op enig moment een verantwoording van gebruik afwijkingsbevoegdheid plaats vindt aan de raad.

Antwoord: De raad mag ervan uitgaan dat college en ontwikkelaar in redelijkheid en billijkheid overeenstemming bereiken over het kostenverhaal, ook als afwijkingen wenselijk zijn. Het resultaat van de plankostenscan wordt immers in de anterieure overeenkomst vastgelegd. Het college wil transparant omgaan met het gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid en wil de verantwoording aan de raad koppelen aan de Planning en controlcyclus.

Voorschoten Lokaal Sterk:

In de beleidsregel staat nu dat de plankosten hun formele grondslag hebben in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gevraagd wordt of de beleidsregel aangepast moet worden als de Omgevingswet in werking treedt?

Antwoord: Onder de nieuwe wet zal het kostenverhaal (het doorberekenen van door de gemeente gemaakte kosten) ook formeel worden geregeld. Onder de Omgevingswet zal kostenverhaal nadeelcompensatie gaan heten. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal door de gemeenteraad een verordening nadeelcompensatie moeten worden vastgesteld. De huidige beleidsregel zal hiervoor input leveren. In welke mate inhoudelijke wijzigingen wenselijk zijn, is nu nog niet aan te geven. Wij komen tijdig bij uw raad terug met een voorstel voor de Verordening nadeelcompensatie.

VVD:

In bijlage 1 bij de beleidsregel is schematisch ook de mogelijkheid weergegeven dat geen medewerking kan worden verleend aan een initiatief omdat het ruimtelijk, maatschappelijk of financieel niet uitvoerbaar is. Gevraagd wordt of er in dat geval een beroepsmogelijkheid bestaat?

Antwoord: Het antwoord op deze vraag hangt af van de (fase in de) procedure. Als er een principeverzoek ter beoordeling voorligt luidt het antwoord: nee. We zitten dan nog in een intentiefase. De wet kent geen formele grondslag voor een principeverzoek. Een beginselbesluit op een principeverzoek (de gemeente is bereid de ruimtelijk procedure te starten) is geen besluit met een rechtsgevolg en daarmee niet voor bezwaar of beroep vatbaar. Als een initiatiefnemer niet voor een principeverzoek kiest en direct een formele procedure wenst te starten door bijv. een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, dan is een weigering wel een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit.